

**تنظيم الهيئة السعودية للمدن  
الصناعية ومناطق التقنية  
١٤٢٢ هـ**



ان مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ١٦٩٩٧/ب/٧  
وتاريخ ١٤٢٢/٨/٢٦ هـ ، المشتملة على قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢٢/١٠)  
وتاريخ ١٤٢٢/٨/٢٦ هـ المعلق بمشروع تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية المرفوع  
بخطاب معالي وزير الصناعة والكهرباء رقم ٤٣٢ وتاريخ ١٤٢١/٧/٦ هـ .

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٢) وتاريخ ١٣٩١/٧/٣٠ هـ .

وبعد الاطلاع على قرار المجلس الاقتصادي الأعلى رقم (٢٢/١٠) وتاريخ ١٤٢٢/٨/٢٦ هـ .

يقرر ما يلي :

أولاً : الموافقة على "تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية"  
بالصيغة المرافقة .

ثانياً : تشكيل لجنة من وزارة الخدمة المدنية ، ووزارة الصناعة والكهرباء ، ووزارة  
المالية والاقتصاد الوطني ، لمعالجة وضع موظفي إدارة المدن الصناعية في وزارة  
الصناعة والكهرباء .

ثالثاً : تشكيل لجنة من وزارة الصناعة والكهرباء ، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ،  
وديوان المراقبة العامة ، لتحديد الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تؤول  
لمصلحة الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية من وزارة الصناعة  
والكهرباء ، والرفع عن ذلك إلى مجلس الوزراء .

رئيس مجلس الوزراء



## تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية

### المادة الأولى :

يكون للألفاظ والعبارات الآتية المعاني التالية أمام كل منها ما لم يقتض السياق

عكس ذلك :

الهيئة : الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية .

المجلس : مجلس إدارة الهيئة .

الوزير : وزير الصناعة والكهرباء ورئيس مجلس إدارة الهيئة .

المدير العام : مدير عام الهيئة .

المدينة الصناعية المحددة : المدينة الصناعية القائمة ، والأرض الحكومية التي يرفع عنها إلى المجلس

الاقتصادي الأعلى للموافقة عليها مدينة صناعية أو منطقة تقنية

واعتمادها من مجلس الوزراء ، أو الأرض المملوكة للقطاع الخاص التي

تعتمد من المجلس مدينة صناعية أو منطقة تقنية .

المطور : الشخصية الطبيعية أو الاعتبارية التي ترتبط بالهيئة بعقد لتطوير مدينة

صناعية محددة .

المشغل : الشخصية الطبيعية أو الاعتبارية التي ترتبط بالهيئة بعقد لإدارة مدينة

صناعية محددة وتشغيلها وصيانتها .

عقد التطوير أو التشغيل : عقد بين الهيئة ومطور ، أو بين الهيئة ومشغل ، لقيام المطور بتطوير مدينة

صناعية محددة مقامة على أرض حكومية وقيام المشغل بإدارة مدينة صناعية

محددة مقامة على أرض حكومية وتشغيلها وصيانتها .

اللائحة التنفيذية : اللائحة الصادرة لتنفيذ أحكام هذا النظام .





#### المادة الثانية :

تتشأ بموجب هذا التنظيم هيئة عامة تسمى " الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية " تتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة ، وترتبط بالوزير ، ويكون مقرها الرئيسي مدينة الرياض ، ويجوز للمجلس إنشاء فروع لها في مدن أخرى في المملكة .

#### المادة الثالثة :

الغرض الأساسي للهيئة هو تنظيم المدن الصناعية المحددة بالملكية ، وتشجيع إنشائها وتطويرها وإدارتها وصيانتها والإشراف عليها ، ويشمل ذلك دون تحديد لاحتصاصاتها القيام بما يأتي :

- ١- تنفيذ استراتيجيات تطوير المدن الصناعية .
- ٢- وضع القواعد والإجراءات ذات العلاقة بإنشاء المدن الصناعية المحددة وتطويرها وإدارتها وصيانتها وتشغيلها .
- ٣- اقتراح تخصيص المواقع المناسبة من الأراضي المائدة للدولة لإنشاء المدن الصناعية ورفع الترخيصات اللازمة إلى المجلس الاقتصادي الأعلى للموافقة عليها واعتمادها من مجلس الوزراء مدناً صناعية محددة . واعتماد الأراضي المطروكة للقطاع الخاص مدناً صناعية محددة وفقاً لهذا التنظيم ولائحته التنفيذية .
- ٤- التنسيق مع الجهات ذات العلاقة لإيصال الخدمات والمرافق اللازمة إلى حدود المدن الصناعية المحددة .
- ٥- تشجيع القطاع الخاص على إنشاء المدن الصناعية وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها .
- ٦- منح الرخص للمطورين والمشتغلين للمدن الصناعية المحددة وفقاً لهذا التنظيم ولائحته التنفيذية .
- ٧- اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية البيئة في المدن الصناعية المحددة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة .





## المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

- ٨- مراقبة أداء المطورين والمشغلين بما يضمن التزامهم بشروط عقد التطوير والتشغيل أو أحدهما والتأكد من تنفيذ كافة الأحكام والتعليمات.
- ٩- السعي لحل الخلافات بطريقة ودية بين المطورين والمشغلين للحد من الصاعقة المتعددة وبين المستأجرين أو المستفيعين أو المقيمين بها.
- ١٠- تشجيع قيام مناطق التنمية الحديثة ونموها وذلك بتوفير خدمات إضافية مثلاً في هذه المناطق لاستقطاب التقنية ، ودعم أصحاب الأفكار والمشاريع المبتكرة .

### المادة الرابعة :

يُشكل مجلس إدارة الهيئة على النحو الآتي :

- ١- وزير الصناعة والكهرباء رئيساً
  - ٢- ممثل من وزارة الصناعة والكهرباء عضواً
  - ٣- ممثل من وزارة التجارة عضواً
  - ٤- ممثل من وزارة الشؤون البلدية والقروية عضواً
  - ٥- ممثل من وزارة التخطيط عضواً
  - ٦- ممثل من وزارة المالية والاقتصاد الوطني عضواً
  - ٧- ممثل من الهيئة العامة للاستثمار عضواً
  - ٨- المدير العام عضواً
  - ٩- ستة أعضاء من القطاع الخاص يسمون بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير بالشاور مع مجلس الغرف التجارية والصناعية السعودية .
- ويعين المجلس نائباً للرئيس من بين أعضائه ، كما يجب أن لا تقل مرتبة ممثلي الأجهزة الحكومية عن المرتبة الرابعة عشرة ، وتكون مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات. (١)



(١) عدلت هذه المادة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٣٦) وتاريخ ١٤٢٤/٥/٢١ هـ ، انظر ما صدر بشأن هذا النظام.



# المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

## المادة الخامسة :

المجلس هو الهيئة العليا المعنية بتصرف أمورها واتخاذ جميع القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذا النظام ، وله على وجه الخصوص ما يأتي :

- ١- تحديد السياسات العامة للهيئة.
- ٢- إقرار مشروع مبرانية الهيئة وحالتها الختامي وتقرير مراجع الحسابات والتقرير السنوي معيها لرفع ذلك حسب النظام.
- ٣- اعتماد الخطط والبرامج والبرامج اللازمة لإنشاء المدن الصناعية المحددة وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها .
- ٤- اتخاذ الإجراءات اللازمة لتشجيع القطاع الخاص لإنشاء المدن الصناعية المحددة وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها .
- ٥- اعتماد الأراضي المملوكة للقطاع الخاص مدناً صناعية محددة .
- ٦- إصدار القواعد والنواحيات ومعايير الأداء والإجراءات ذات العلاقة بإنشاء المدن الصناعية المحددة وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها .
- ٧- إبرام الاتفاقيات أو العقود أو التراخيص اللازمة لتسهيل عملية إنشاء المدن الصناعية المحددة وتطويرها وإدارتها وتشغيلها وصيانتها .
- ٨- وضع الأسس والقواعد والمعايير التي تمكن الهيئة من بيع أراضي في المدن الصناعية المحددة للمستثمرين بعد موافقة مجلس الوزراء .
- ٩- تحديد المقابل المالي الذي تنفذه الهيئة عن الخدمات التي تقدمها ومراجعتها .
- ١٠- اعتماد اللوائح الداخلية والمالية والإدارية والميكل التنظيمي للهيئة بما يكفل سير العمل بالهيئة بكل كفاءة وفعالية.





## المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

- ١١- تعيين المدير العام وتحديد راتبه والمزايا التي يحصل عليها .
  - ١٢- اقتراح تعديل الأنظمة ذات العلاقة بالمدن الصناعية .
  - ١٣- الاستعانة بالخبراء والمشارين المتخصصين .
  - ١٤- تشكيل لجان خاصة من أعضاء المجلس أو غيرهم للقيام بتنفيذ مهام محددة .
  - ١٥- الموافقة على إنشاء مكاتب في المدن الصناعية المحددة لتسهيل أعمال المطورين والمشتغلين .
  - ١٦- إصدار اللائحة التنفيذية وتعديلها .
  - ١٧- تفويض المدير العام ببعض الصلاحيات .
- المادة السادسة :

يتمتع المجلس بدعوة من ربه مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر ، وعلى الرئيس دعوة المجلس إذا طلب ذلك نصف الأعضاء على الأقل ، ويجب أن تشمل الدعوة على جدول الأعمال ، ويشترط لصفة الاجتماع حضور أغلبية الأعضاء ممن فيهم رئيس المجلس أو نائبه ، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين وفي حالة تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي يصوت معه رئيس الجلسة ، وللمجلس أن يدعو لحضور جلساته من يرى الاستعانة بمعلوماتهم وعيائهم دون أن يكون لهم حق التصويت ، وتثبت مداوالات المجلس وقراراته في محاضر يولعها رئيس الجلسة والأعضاء الحاضرون . ولا يجوز للمجلس أن يصدر قرارات بطريق عرضها على الأعضاء متفرقون إلا في حالة الضرورة ، ويشترط عندئذ موافقة جميع أعضاء المجلس على القرارات كتابة ، وترضى هذه القرارات على المجلس في أول اجتماع لاحق لإتمامها في محضر الاجتماع .





# المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

## المادة السابعة :

في حالة علم عضو المجلس بأي موضوع له علاقة بالهيئة وله مصلحة خاصة به سواء مباشرة أو غير مباشرة وجب عليه إشعار المجلس فوراً وإشراح تلك المصلحة وتدوينها في محضر اجتماع المجلس وليس له حق حضور مناقشة ذلك الموضوع .

## المادة الثامنة :

المدير العام هو المسؤول التنفيذي عن إدارة الهيئة وتسيير أعمالها وتركز مسؤولياته في حدود ما ينص عليه هذا التنظيم وما يقرره المجلس ، وتفرس الاختصاصات الآتية :

- ١- الإشراف على الإعداد لاجتماعات المجلس .
  - ٢- متابعة تنفيذ قرارات المجلس .
  - ٣- إعداد مشروع ميزانية الهيئة ومشروع الحساب الختامي والتقرير السنوي وعرضه على المجلس .
  - ٤- الإشراف على مسووي الهيئة طبقاً للصلاحيات الممنوحة له وما تحدده اللوائح .
  - ٥- اقتراح الخطط والإجراءات لتطوير أداء الهيئة وعرضها على المجلس .
  - ٦- إصدار أوامر بالمصروفات الخاصة بالهيئة بموجب الميزانية السنوية المخصصة .
  - ٧- تقديم تقارير دورية إلى المجلس عن أعمال الهيئة ومنجزاتها ونشاطها .
  - ٨- تمثيل الهيئة في صلاتها بغيرها من الهيئات وأمام القضاء .
- وللمدير العام تفويض بعض هذه الاختصاصات إلى المسؤولين في الهيئة .

## المادة التاسعة :

تطبق أحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية على مسووي الهيئة .

## المادة العاشرة :

أولاً : تتألف الموارد المالية للهيئة من المصادر الآتية :







# المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

- ١- جميع الأموال المشفوعة وغير المشفوعة التي تتولّى لصاغة الهيئة من وزارة الصناعة والكهرباء.
  - ٢- الدخل الذي تحفّقه الهيئة من ممارسة النشاط الذي يدخل ضمن أغراضها مثل:
    - أ - الإيراد الذي تحصله الهيئة من التطور أو المشغل والمشغل في نسبة ٢٠% سنوياً من إجمالي الإيراد الذي يحصل عليه التطور أو المشغل لقاء تطويره أو تشغيله المدينة الصناعية المحددة المقامة على أرض حكومية ، والمجلس الوزراء بإعادة النظر في تعديل هذه النسبة بناء على اقتراح الوزير .
    - ب - المقابل المالي لدراسة طلب رخصة تطوير مدينة صناعية محددة .
    - ج - المقابل المالي لدراسة طلب رخصة تشغيل مدينة صناعية محددة .
  - ٣- حصيلة ما يتقرر بيعه من أراضي في المدن الصناعية المحددة .
  - ٤- عوائد استثمار أموال الهيئة.
  - ٥- أي أموال أخرى يقرر المجلس قبولاً كالتبرعات والهبات والمنح والإعانات.
  - ٦- الإعانات التي تقدم للهيئة من الدولة .
- ثانياً : تودع أموال الهيئة في حساب مفتوح لها في مؤسسة النقد العربي السعودي ، ويتم الصرف منها وفق اللائحة المالية للهيئة .
- المادة الحادية عشرة :
- السنة المالية للهيئة هي السنة المالية للدولة ، واستثناء من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للهيئة من تاريخ نفاذ هذا التنظيم .
- المادة الثانية عشرة :

مع عدم الإخلال بحق ديوان المراقبة العامة في الرقابة على حسابات الهيئة يعين المجلس مراجعاً أو أكثر للحسابات من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين المرخص لهم بالعمل في المملكة ، ويحدد





## المملكة العربية السعودية المجلس الاقتصادي الأعلى

أتعاهم، وإذا تعدد مراجعو الحسابات فإنهم يكونون مسؤولين بالتضامن عن أعمالهم أمام الهيئة، ويرفع تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس، ويوزع ديوان المرافعة العامة نسخة منه.

### المادة الثالثة عشرة :

تؤول المدن الصناعية الحكومية القائمة لمصلحة الهيئة .

### المادة الرابعة عشرة :

تتولى الهيئة البحث عن الأراضي الحكومية المناسبة وفق معايير محددة وترفع عنها إلى المجلس الاقتصادي الأعلى لتخصيصها مدناً صناعية واعتماد ذلك من مجلس الوزراء . كما يتم نشر معلومات كاملة عن الأراضي المخصصة واستخداماتها وأي شروط موضحة في اللائحة التنفيذية في الجريدة الرسمية والبرائد المحلية .

### المادة الخامسة عشرة :

تتولى الهيئة إنشاء المدن الصناعية المحددة وإدارتها وتشغيلها وصيانتها في المناطق البعيدة المراد تسميتها في حالة عدم تقدم المطورين والمشتغلين بمعرض للاستثمار في عملية إنشاء تلك المناطق وتطويرها وتشغيلها وإدارتها وصيانتها بما يحقق سياسة توزيع التنمية الصناعية بشكل شامل ومتوازن في مختلف مناطق المملكة .

### المادة السادسة عشرة :

عند طلب إقامة مدينة صناعية على أرض مملوكة للقطاع الخاص تنظر الهيئة في ذلك وفقاً لأحكام هذا التنظيم ، وبعد اعتمادها من المجلس يصبح المالك مطوراً ومشتملاً ، وتعد الأرض مدينة صناعية محددة وتخضع لأحكام هذا التنظيم ، وذلك مع مراعاة ماورد في البند (أ) من الفقرة (٢) من المادة العاشرة .





#### المادة السابعة عشرة :

يدعو وزير العام الرعيل في تطوير المدن الصناعية المحددة وإدارتها وتشغيلها وصيانتها لتقدم عروضهم الفنية والمالية وفقاً ما يدره المجلس .

#### المادة الثامنة عشرة :

١) لا يتم إنشاء أي مدينة صناعية أو إدارتها أو تطويرها أو تشغيلها أو صيانتها إلا بموافقة اللجنة ، وتصدر اللجنة الرخصة اللازمة موضعاً فيها الضوابط والاشتراطات وفقاً لأحكام هذا النظام ولانته التشغيلية.

٢) يتعهد المطورون والمشتغلون بإدارة المدن الصناعية المحددة وتطويرها وتشغيلها وصيانتها وفقاً لما يأتي :

أ) تحمل تكاليف التطوير والتشغيل والصيانة ومسؤوليتها ، على أن يتم ذلك بكفاءة وفعالية طبقاً لمعايير الأداء السائدة بالمدينة الصناعية.

ب) أن يكون ذلك متوافقاً مع التعليمات وشروط الرخص الصادرة من اللجنة.

#### المادة التاسعة عشرة :

١) يحول عقد التطوير أو التشغيل للمطور أو المشتغل الذي تم اختياره الحق في استخدام المدن الصناعية المحددة وفقاً للأحكام الواردة في هذا النظام ولانته التشغيلية .

٢) يحق للهيئة الاتفاق مع المطور أو المشتغل على تجديد عقد التطوير أو التشغيل عند انتهاء مدته بالشروط والمواصفات نفسها ، أو حسب ما يمتنع عليه الطرفان . وفي حالة عدم الاتفاق تقوم اللجنة بتطوير المدينة الصناعية المحددة وإدارتها وتشغيلها وصيانتها بالطريقة التي تراها .





#### المادة العشرون :

تشمل بعض تطوير المدن الصناعية محددة وتشملها ما يأتي :

- ١ - استخدامات الأراضي ضمن المدينة الصناعية المحددة .
- ٢ - انزام المطور أو المشغل بتوفير التجهيزات الأساسية والمرافق والخدمات الضرورية داخل المدينة الصناعية وعيانتها بما يكفل تشغيلها بكفاءة .
- ٣ - التأكيد على التقيد بالوصفات ومعايير الأداء الموضحة في الأنظمة .
- ٤ - انزام المطور أو المشغل بتسكين موظفي اخبة من الدخول إلى المدينة الصناعية ومرافقها لأغراض الرقابة والتأكد من التزامه بشروط الرخصة .
- ٥ - الالتزام بأحكام اللائحة التنفيذية .

#### المادة الحادية والعشرون :

مع مراعاة ما تضمنته المادة الثالثة والعشرين لتحديد اخبة الإنجاز ومتقابل التشغيل والصيانة في المدن الصناعية المحددة الذي يتقاضاه المطور أو المشغل من المستأجرين والمتقاعين بناء على نتائج المناقصة بين المطورين أو المشغلين .

#### المادة الثانية والعشرون :

يجوز للهيئة تحويل حقوقها والتمارافق في عقود الإنجاز إلى المطور أو المشغل ، وبمصح تعامل المستأجر والمتقاع مع المطور أو المشغل مباشرة .

#### المادة الثالثة والعشرون :

يُثبت الإنجاز الحالي للأراضي في المدن الصناعية المحددة المقامة على أراضي حكومية البالغ هلتين للمتر المربع سنوياً وذلك لمدة ثلاثين سنة تبدأ من تاريخ نفاذ هذا التنظيم .





# ما صدر بشأن النظام



### إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ١٤٠٦٤/ب/٧ وتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣ هـ، المشتملة على بريقة معالي وزير التجارة والصناعة رقم ١٢٩ وتاريخ ١٤٢٤/٢/١٧ هـ المتضمنة طلب تعديل المادة (الرابعة) من تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية بإضافة عضو يمثل مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية إلى مجلس إدارة الهيئة .

وبعد الاطلاع على تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٥) وتاريخ ١٤٢٢/٨/٢٧ هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (١٨٠) وتاريخ ١٤٢٤/٤/٩ هـ التي رأت الموافقة مع إضافة عضو يمثل وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات .

### يقرر

تعديل المادة (الرابعة) من تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية لتكون بالنص التالي :

"يشكل مجلس إدارة الهيئة على النحو الآتي :

رئيساً

١ - وزير التجارة والصناعة

عضواً

٢ - ممثل عن وزارة التجارة والصناعة





- ٣ - ممثل عن وزارة الشؤون البلدية والقروية عضواً
- ٤ - ممثل عن وزارة المالية عضواً
- ٥ - ممثل عن وزارة الاقتصاد والتخطيط عضواً
- ٦ - ممثل عن وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات عضواً
- ٧ - ممثل عن مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية عضواً
- ٨ - ممثل عن الهيئة العامة للاستثمار عضواً
- ٩ - المدير العام عضواً

١٠ - ستة أعضاء من القطاع الخاص يعينون بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير بالتشاور مع مجلس الغرف التجارية والصناعية السعودية .  
ويعين المجلس نائباً للرئيس من بين أعضائه ، كما يجب أن لا تقل مرتبة ممثلي الأجهزة الحكومية عن المرتبة الرابعة عشرة، وتكون مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات .

رئيس مجلس الوزراء

رئيس مجلس الوزراء

